

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Mgr. Pavel Svoboda, vedoucí územního pracoviště Liberec
a Jana Krňanská, zaměstnanec územního pracoviště Liberec,
adresa U Nisy 6a, 460 57 Liberec
IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: ING Bank N.V. se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5

číslo účtu: 1000315402/3500

variabilní symbol: 1007780941

(dále jen "prodávající")

a

Tichý Vladimír Ing., r.č. 62 , trvale bytem , Hořice, PSČ 50801,

jakožto společník obchodní společnosti AGRO Chomutice a.s., sídlo Chomutice 92, Chomutice,
PSČ 50753, IČ 64792226, DIČ CZ64792226
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1007780941

I.

Pozemkový fond České republiky jako prodávající spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené pozemky ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrální pracoviště Liberec na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Bílý Kostel nad Nisou	Bílý Kostel nad Nisou	488/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Hrádek nad Nisou	Dolní Suchá u Chotyně	575/3	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	1484/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	1537	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	1539	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Hrádek nad Nisou	Loučná	596/1	trvalý travní porost

Katastr nemovitostí - pozemkové
Hrádek nad Nisou Oldřichov na Hranicích 350/4 orná půda

Katastr nemovitostí - pozemkové
Hrádek nad Nisou Oldřichov na Hranicích 350/8 orná půda

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodáváných pozemků byla stanovena a je hrazena takto:

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena v Kč		Před podpisem zaplacen na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vylašovanou cenu		
Bílý Kostel nad Nisou	488/1	833 730,00 Kč	0,00 Kč	41 687,00 Kč	792 043,00 Kč
Dolní Suchá u Chotyně	575/3	15 520,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	10 520,00 Kč
Hrádek nad Nisou	1484/1	105 190,00 Kč	0,00 Kč	5 260,00 Kč	99 930,00 Kč
Hrádek nad Nisou	1537	89 030,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	84 030,00 Kč
Hrádek nad Nisou	1539	98 440,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	93 440,00 Kč
Loučná	596/1	14 670,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	9 670,00 Kč
Oldřichov na Hranicích	350/4	206 760,00 Kč	0,00 Kč	10 338,00 Kč	196 422,00 Kč
Oldřichov na Hranicích	350/8	86 560,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	81 560,00 Kč
Celkem		1 449 900,00 Kč	0,00 Kč	82 285,00 Kč	1 367 615,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 82 285,00 Kč (slovy: osmdesátdvatisícdevětosmdesátpět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 367 615,00 Kč (slovy: jedenmiliontřistašedesátsedmtisícšestsetpatnáct korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.4.2010 45 587,00 Kč
k 1.4.2011 45 587,00 Kč
k 1.4.2012 45 587,00 Kč
k 1.4.2013 45 587,00 Kč
k 1.4.2014 45 587,00 Kč
k 1.4.2015 45 587,00 Kč
k 1.4.2016 45 587,00 Kč

k 1.4.2017	45 587,00 Kč
k 1.4.2018	45 587,00 Kč
k 1.4.2019	45 587,00 Kč
k 1.4.2020	45 587,00 Kč
k 1.4.2021	45 587,00 Kč
k 1.4.2022	45 587,00 Kč
k 1.4.2023	45 587,00 Kč
k 1.4.2024	45 587,00 Kč
k 1.4.2025	45 587,00 Kč
k 1.4.2026	45 587,00 Kč
k 1.4.2027	45 587,00 Kč
k 1.4.2028	45 587,00 Kč
k 1.4.2029	45 587,00 Kč
k 1.4.2030	45 587,00 Kč
k 1.4.2031	45 587,00 Kč
k 1.4.2032	45 587,00 Kč
k 1.4.2033	45 587,00 Kč
k 1.4.2034	45 587,00 Kč
k 1.4.2035	45 587,00 Kč
k 1.4.2036	45 587,00 Kč
k 1.4.2037	45 587,00 Kč
k 1.4.2038	45 587,00 Kč
k 31.3.2039	45 592,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu nebo zpět na prodávajícího v rámci realizace předkupního práva dle § 10 odst. 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V těchto případech je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků prodávajícímu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům.

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

5) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemků podle této smlouvy ze zákona podle § 10 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

6) K pozemkům prodávaným touto smlouvou má stát ze zákona podle § 10 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo jako právo věcné. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný. V případě uvažovaného zcizení je kupující povinen státu nabídnout takoveto pozemky ke koupi za cenu, za kterou je získal od prodávajícího.

7) Pozemky, na nichž je státem uplatněno předkupní nebo zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

8) Jestliže kupující poruší některé z omezení, stanovených v bodu 7 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

9) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

10) Pokud bude kupní cena hrazena v penězích, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě.

V.

1) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a těch ustanovení smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat. Při odstoupení od smlouvy se strany vypořádají podle § 48 a násl. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak.

3) Proávající se zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodáváných pozemků zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika - Pozemkový fond ČR.

4) Změna zápisu v katastru nemovitostí při odstoupení od smlouvy se zapisuje v katastru nemovitostí způsobem obdobným záznamu na základě ohlášení prodávajícího, které musí obsahovat údaje o nemovitostech podle zvláštního předpisu.

5) Kupující bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodáváným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků za kterou je kupující získal od prodávajícího, tj. 1/12 z roční náhrady za každý započatý měsíc trvání vlastnického práva.

6) Jestliže kupující poruší povinnost uvedenou v bodě 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

VI.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Prodávané pozemky nejsou zatíženy užívacími právy třetích osob.

3) Prodáváný pozemek p.p.č. 488/1 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou je součástí společenstevní honitby Bílý Kostel nad Nisou. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodáváným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

Prodávané pozemky p.p.č. 1484/1, 1537, 1539 v k.ú. Hrádek nad Nisou, p.p.č. 596/1 v k.ú. Loučná, p.p.č. 350/4, 350/8 v k.ú. Oldřichov na Hranicích jsou součástí společenstevní honitby Hrádek nad Nisou. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodáváným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

Prodáváný pozemek p.p.č. 575/3 v k.ú. Dolní Suchá u Chotyně je součástí společenstevní honitby Chotyně. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodáváným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

4) Na prodáváných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající a Kristýna a.s., se sídlem Žitavská 745, Hrádek nad Nisou, PSČ 463 34, IČ 445 68 657, DIČ CZ44568657,

, uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 4019C08/41 (78N08/41), kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a dal souhlas s tím, aby Kristýna a.s., se sídlem Žitavská 745, Hrádek

nad Nisou, PSČ 463 34, IČ 445 68 657, DIČ CZ44568657 umístila na prodávaných pozemcích p.p.č. 1537, 1539 v k.ú. Hrádek nad Nisou (dále jen "zatížené pozemky"), resp. jejich částech stavbu "Odkanalizování rekreačního areálu Kristýna". Věcné břemeno spočívá v právu budoucího oprávněného zřídit a provozovat na pozemcích p.p.č. 1537, 1539 v k.ú. Hrádek nad Nisou stavbu "Odkanalizování rekreačního areálu Kristýna", v jejímž rámci bude na zatížených pozemcích umístěno kanalizační potrubí. Přesné vyznačení rozsahu zatížení věcným břemenem bude dokumentováno geometrickým plánem. Rozsah věcného břemene bude stanoven na základě geodetického zaměření po ukončení realizace stavby a bude přesně specifikován ve smlouvě o věcném břemeni pro vklad do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 4019C08/41 (78N08/41), uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene. Kupující bude povinnen omezení vyplývající z věcného břemene strpět a budoucí oprávněný práva z věcného břemene přijme.

VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně ohlásí katastrálnímu úřadu i vznik předkupního a zástavního práva k prodávaným pozemkům.

2) Prodej pozemku dle této smlouvy je ve smyslu zákona č. 357/1992 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z převodu nemovitostí. Daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí se nepodává.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

IX.

1) Proávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohl nabýt pozemky podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v režimu přednostního práva na převod.

Katastrální území.	Parc.č.	Pozemky s předností z titulu	
		nájmu	uplatněného nároku z místa
Bílý Kostel nad Nisou	488/1	ano	ne
Dolní Suchá u Chotyně	575/3	ano	ne
Hrádek nad Nisou	1484/1	ano	ne
Hrádek nad Nisou	1537	ano	ne

Hrádek nad Nisou	1539	ano	ne
Loučná	596/1	ano	ne
Oldřichov na Hranicích	350/4	ano	ne
Oldřichov na Hranicích	350/8	ano	ne

X.
Kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů prodávajícím. Tento souhlas kupující poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

XI.
Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne 2.3.2009

V Liberci dne 2.3.2009

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Mgr. Pavel Svoboda
prodávající
územní pracoviště Liberec
U Nisy 6a
490 57 Liberec
Tichý Vladimír Ing.
kupující

.....
Pozemkový fond ČR
zaměstnanec územního pracoviště
Jana Krňanská
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 625541, 982341, 852541, 854041, 854141, 2492441, 675941, 676041

Za správnost: Bc. Eva Nosková

.....
podpis